**LICITÁLÁSI SZABÁLYZAT**

**a Rácalmás Kiss Ernő u. 1. sz. alatti**

 **(225/2) hrsz-ú**

**ingatlan eladásához**

**I.**

**Általános rendelkezések**

E Licitálási Szabályzat rendelkezéseit

  **helyi védelem alatt álló**

 **Rácalmás Kiss Ernő u. 1. sz. alatti**

**(225/2) hrsz –ú , 854 m2 nagyságú ,**

**kivett lakóház, udvar, megnevezésű**

**ingatlan eladása során kell alkalmazni**.

**Az ingatlan kikiáltási ára :**

**25.000.000.-Ft,**

 mely a licit kiinduló pontja , az ajánlott **vételár ezen összeg ill. ennél magasabb összeg lehet .**

A licitlépcső összege **200.000.-Ft .**

A licitálások tartása során biztosítani kell a résztvevők esélyegyenlőségét.

A licitálás nyilvános, jogszerűségét ügyvéd vagy közjegyző szavatolja.

A licitálási hirdetményt közzé kell tenni a helyi lapban,a honlapon legalább egy alkalommal, valamint a licit napja előtt legalább 15 nappal kifüggesztéssel a polgármesteri hivatal hirdetőtábláján. Épület licitálás esetén a hirdetmény az épületre is kifüggeszthető.

Licitálni személyesen vagy meghatalmazott útján lehet. A licitáláson történő részvételre szolgáló meghatalmazásként csak közokiratot, ügyvéd által készített ellenjegyzett teljes bizonyító erejű magánokiratot lehet elfogadni.

A licitálásra jelentkezni a licitálási hírdetmény megjelenését követő naptól a pályázati felhívásban foglalt határideig , módon és a hírdetményben meghatározott módon lehet .

A bánatpénz mértéke az ingatlan meghírdetett forgalmi értékének 5%-a 1.000.-Ft –ra kerekítve , amelyet legkésőbb a licitálás napja előtt a Rácalmási Polgármesteri Hivatal házipénztárában be kell fizetnie vagy átutalnia – Rácalmás Város Önkormányzat Költségvetési számlájára : 11736037-15361868 – 00000000 ) a licitálónak .

A bánatpénz a licitet nyert személy esetén beszámít a vételárba , a többi licitáló részére a licitálási eljárás végétől számított 15 napon belül vissza kell fizetni a licitáló számára a befizetéssel azonos módon .

**II.**

**A licitálási hirdetmény a szabályzat 1. sz. melléklete .**

A licitálási hirdetménynek az alábbiakat kell tartalmaznia:

1. a kiíró nevét és pontos címét,
2. a licitálásra kerülő ingatlan megnevezését, címét és helyrajzi számát,
3. adatot arra vonatkozóan, hogy a licitáláson tulajdonjogot szerez ,
4. a kikiáltási árat ,
5. a licitlépcső összegét ,
6. a licitálásra jelentkezés helyét és határidejét,
7. tájékoztatást a bánatpénzről , befizetése vagy bemutatása határidejéről,
8. a licitálás helyét és idejét,
9. további információkkal szolgáló személy nevét,
10. tájékoztatást a megtekintés lehetőségéről.

**III.**

**A licitálási dokumentáció tartalma**

A licitálási dokumentációnak az alábbiakat kell tartalmaznia:

1. A licitálási szabályzat ,
2. az ingatlan tulajdoni lapjának másolata ,
3. Rácalmás Város Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 2/2022. (I.20.) önkormányzati rendelete

**IV.**

**A licitálásra a 2. sz. melléklet szerinti “bejelentkezési “ nyomtatványon lehet ,feltételei**

A licitálásra jelentkező a licitálás előtt köteles bemutatni:

1. bemutatni a személyi igazolványát és ha meghatalmazottként jár el, az e szabályzat általános rendelkezéseiben írt követelményeknek megfelelő átadni a meghatalmazást, jogi személy vagy társaság részéről eljáró személy pedig cégszerű aláírással ellátott megbízólevelét és az eredeti aláírási címpéldányát, vagy aláírás-mintáját átadni ,
2. a bánatpénz befizetésének igazolását, át kell adni az ügyvédnek .

Amennyiben a licitálási dokumentációban a licitálásra jelentkezéshez kiegészítő feltételeket is meghatároztak, ezeknek a feltételeknek a teljesítését is igazolni kell a jelentkezéskor a licitálási dokumentációban foglaltaknak megfelelően.

Licitálásra bejelentkezni annál lehet , akinek a nevét a licitálási hirdetményben előzőleg közzétették.

**V.**

**A licitálás vezetőjének feladatai**

A licitálásokat ügyvéd vezeti.

A licitálás vezetőjének feladatai kötelező sorrendben az alábbiak:

1. gondoskodik arról, hogy a licitálók az érdeklődőktől elkülönülten foglaljanak helyet,
2. számba veszi a jelenlévőket, bemutatja a jegyzőkönyvvezetőt,
3. a dokumentációban foglaltak szerint még egyszer tájékoztatást ad a licitálás jellegéről és a licitlépcső összegéről,
4. megnyitja a licitálást, közli a kikiáltási árat és felhívja a licitálókat a licitálásra,
5. szóban rögzíti, hogy ki tartja és ki emeli a kikiáltási árat, valamint, hogy ki az, aki nem folytatja a licitálást – a résztvevők közlésével,
6. addig folytatja a licitálást, amíg ajánlatot tesznek; amennyiben további ajánlat nincs, a legmagasabb összegű ajánlat háromszori kikiáltása után kijelenti, hogy a licitálást melyik sorszámú ajánlattevő nyerte el, majd kihirdeti a második legkedvezőbb ajánlatot tevő sorszámát is,
7. amennyiben az írásbeli ajánlattevők azonos összegű ajánlatot tesznek, és senki nem emeli a licitlépcsők szerinti tétekkel az ajánlatát, ebben az esetben a licitálási eljárásnál jelenlévő összes résztvevő előtt a licitálás vezetője sorsolással választja ki a nyertes személyt.
8. bezárja a licitálást és gondoskodik a jegyzőkönyv elkészíttetéséről,
9. tájékoztatja a résztvevőket a bánatpénz visszafizetésének feltételeiről és határidejéről.

**VI.**

**A licitálásról készült jegyzőkönyv**

A licitálási jegyzőkönyv kötelezően tartalmazza:

1. A Polgármesteri Hivatal részéről jelenlévő személy(ek )nevét,
2. a licitálás vezetőjének feladatai teljesítésére vonatkozó rövid megállapításokat,
3. azt, hogy melyik észtvevő milyen összegű ajánlatnál nem kívánta folytatni a licitálást,
4. a licitálás nyertese, valamint a második helyezett által tett ajánlat összegszerű megjelölését,
5. azt a tényt, ha két azonos ajánlat alakul ki és ilyen esetben azt is, hogy az ajánlattevők közül ki és milyen módon nyerte el a licitálást,
6. a pályázat nyertese, valamint szükség esetén a második helyezett nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a szerződéskötési feltételeket ismeri,
7. a Polgármesteri Hivatal részéről eljáró személy(ek) vagy az önkormányzat részéről szerződéskötésre jogosult (jogosultak) sajátkezű aláírását.

**VII.**

**A licitálás utáni szerződéskötés**

A licitálás nyertesével az adásvételi szerződés aláírására és a vállalt készpénz megfizetésére 90 naptári nap áll rendelkezésre .

Amennyiben a nyertessel a szerződés nem jönne létre, a polgármester dönt arról, hogy a licitálás második helyezettjével megköthető-e a szerződés.

A döntéstől számított 15 napon belül az ügyvéd vagy közjegyző felhívást küld a szerződéskötésre jogosultnak a szerződéskötésre. A válaszadásra a felhívás kézhezvételétől számított legfeljebb 15 napos határidőt lehet biztosítani. Ezeket a határidőket a szerződéskötési határidő lejártától kell számítani.

Amennyiben a szerződéskötésre és a vállalt készpénz megfizetésére nem kerül sor a bánatpénz az önkormányzatot illeti .

**VIII.**

**Eljárás a licitálás sikertelensége esetén**

Eredménytelen licitálási eljárás esetén az eljárás a tulajdonosi jogok gyakorlójának döntése alapján megismételhető.

Rácalmás 2022. 11. 15.

  **Schrick István sk.**

 **polgármester**

**1.sz. melléklet**

**HÍRDETMÉNY**

**a Rácalmás Kiss Ernő u. 1.szám (225/2 hrsz-ú)**

**ingatlan eladásához**

**Rácalmás Város Önkormányzat (2459 Rácalmás , Szigetfő u. 11-13.)**  licitálás útján értékesíti a tulajdonát képező **225/2 hrsz-ú 854 m2 területű kivett lakóház, udvar, megnevezésű, természetben 2459 Rácalmás Kiss Ernő u. 1. szám alatt található ingatlanát.**

**Különleges információ a helyi védelem alatt álló épületről:**

Igazi különlegesség az „Öreg kastély”, melyben a Jankovich család élt, amíg 1756-ban fel nem építette a köz szemközti oldalán álló kúriáját.

A közel 300 esztendős lakóház a Kiss Ernő utca 1. szám alatt található, szép kilátással a Kis-Dunára és a rácalmási Nagy-szigetre. A 854 négyzetméteres telken álló 166 négyzetméteres hajlékot megviselték az elmúlt évszázadok, az elhanyagolás, az eredeti termek több apró helységre való szétszabdalása, de a vastag téglafalak, a boltíves pince, a tető fa szerkezete felcsillantja hajdani szépségét. A víz és az elektromos hálózat kiépített, de a ház lakhatóvá tétele nagyértékű beruházást igényel.

**Az épület helyi védelem alatt áll.** Megtartandó a tömege, anyaghasználata, fa oromfala, az ablakok befoglaló formája és osztása. (Nyugati irányban azonos tetőhajlásszöggel és anyaghasználattal új szárnnyal bővíthető.) **A részletes előírásokat Rácalmás Város Önkormányzat Képviselőtestületének a településkép védelméről szóló 2/2022. (I.20.) önkormányzati rendelete tartalmazza.**

**Az ingatlan megvételének jogát az a licitáló nyeri el, aki az ingatlanért a legmagasabb vételárat ajánlja fel.**

A tulajdonos által készíttetett vagyonértékelés szerint az **ingatlan forgalmi értéke**

**25.000.000,-Ft**

**, mely a licit kiinduló pontja, az ajánlott vételár ezen összeg, ill. ennél magasabb összeg lehet.**

**A licit lépcső 200.000.-Ft .**

**Licitre bejelentkezni a LICITÁLÁSI SZABÁLYZAT 2. sz. melléklet szerinti “bejelentkezés “ -i nyomtatványon lehet legkésőbb 2022. 11. 28. napján (hétfő) 12 óráig , s**zemélyesen **Rácalmási polgármesteri Hivatal**  Rácalmás Szigetfő u. 11-13. sz. alatti hivatali helyiségében.

**A licit időpontja 2022. 11. 29. napja (kedd) napja 12 óra ,**

**Helyszíne: Rácalmási Polgármesteri Hivatal**  Rácalmás Szigetfő u. 11-13. sz. alatti hivatali épületének Díszterem helyisége.

Az ingatlannal kapcsolatos dokumentáció megtekinthető a Rácalmási Polgármesteri Hivatal 2459 Rácalmás Szigetfő u. 11-13. sz. alatti jegyzői irodájában ügyfélfogadási időben

**A liciten meghirdetett ingatlan megtekinthető előre egyeztetett időpontban a Rácalmás , Kiss Ernő utca 1. szám alatt. Egyeztetni a 06 30 632 3073 telefonszámon lehet, vagy személyesen a Rácalmási Polgármesteri Hivatalban a jegyzőnél. További felvilágosítás kérhető 25/517-866 telefonszámon.**

**A licitre történő “bejelentkezési “nyomtatványnak tartalmaznia kell az ajánlattevő nevét, magánszemély esetén születési nevét, személyi számát, születési helyét, anyja nevét, adóazonosító jelét, és lakcímét, ajánlattevő cég esetén cégjegyzékszámát, székhelyét, adószámát, KSH-törzsszámát és az ügyvezető nevét.**

**A licitáláson való részvétel feltétele , hogy az ajánlattevő legkésőbb fizesse be a bánatpénzt a licitálás napja előtt Rácalmási Polgármesteri Hivatal Házipénztárába ,vagy intézkedjen annak utalásáról melynek összege az ingatlan forgalmi értékének 5%-a , 1.000.-Ft –ra kerekítve , melynek befizetését legkésőbb a licitálás megkezdése előtt igazolni kell .**

Tájékoztatás: a Magyar Államot a Nemzeti Vagyonról szóló törvény alapján elővásárlási jog illeti meg, ezért a vételi ajánlatot az önkormányzat köteles teljes terjedelmében közölni az elővásárlásra jogosulttal.

**2. sz. melléklet**

**BEJELENTKEZÉS**

**LICITÁLÁSRA**

**a Rácalmás Kiss Ernő u. 1. szám alatti (225/2 hrsz-ú)**

**ingatlan megvásárlásához**

I. **Magánszemély esetén:**

1. Licitálásra jelentkező , ajánlattevő neve : \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
2. Születési név ( magánszemély esetében ) :\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
3. Személyi száma : \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
4. Születési helye : \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , ideje : \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
5. Anyja neve : \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
6. Adóazonosító jele : \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
7. Lakcíme : \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
8. Tartózkodási helye : \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
9. Telefonszám:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
10. E-mail cím:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**II. Nem magánszemély esetén:**

1. Licitálásra jelentkező cég neve : \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
2. Cégjegyzékszáma : \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
3. Székhelye :\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
4. Adószáma : \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_KSH törzsszáma: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
5. Ügyvezető neve : \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
6. Telefonszám: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
7. E-mail cím:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Rácalmás 2022. 11. \_\_\_\_\_

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 aláírás